

D E S T I N A T I O N D U B A I 



Dubai, where one great experience leads to another

Dubai, een vijfsterren luxebestemming met voortreffelijke faciliteiten, is een van de zeven Verenigde Arabische Emiraten. Deze stad van contrasten biedt een caleidoscoop aan mogelijkheden.

Wij bezochten het altijd zonnige emiraat en maakten er kennis met de vermaarde Arabische gastvrijheid.



An Arabian Legend

Ooit was Dubai een kleine kuststad. De door archeologen ontdekte artefacten suggereren vissersnederzettingen langs de Golfkust vanaf 1300. De bevolking leefde van de visvangst, het parelduiken en landbouw op kleine schaal.

In 1830 nam de Bani Yas-stam een vissersdorpje in aan de monding van de kreek onder leiding van de Maktoum familie, waarvan de nabestaanden over het Dubai van vandaag heersen.

De ontdekking van parels leidde tot de opkomst van Dubai als handelsstad en trok handelaars uit Iran, India en de golfstreek aan. Hierdoor bezat ze rond de eeuwwisseling de grootste parelmarkt ter wereld. Toen Japan rond 1940 met gekweekte parels op de markt kwam, stortte de verkoop van de natuurlijke parels in. Gelukkig kon Dubai op andere producten terugvallen, zoals goud. Zo bleef ze de stad van de handelaars.

Na de tweede wereldoorlog intensifieerde de zoektocht naar olie zich over het hele Midden-Oosten, maar het duurde tot 1966 voordat Dubai zijn oliereserves aanboorde. Tegenwoordig draagt Olie voor minder dan 10 procent bij aan de economische productie. Handel en toerisme domineren sinds vele jaren.

New Horizons

Zijne Hoogheid Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, vice-president en eerste minister van de UAE en heerser over Dubai, wil de droom van zijn vader waarmaken door Dubai tot een van de voornaamste steden van de wereld te maken. Zijn visionaire leiderschap zette het emiraat op de wereldkaart als een internationale handels- en vrijetijdsbestemming. De overheid nam het initiatief om de industriële basis te versterken en de inkomens te diversifiëren. Zo werd er via een geavanceerde infrastructuur, vrijheid

van geldbeweging, taksvrije inkomens en private investeringen veel geïnvesteerd in de streek. Door het grote succes heeft de overheid een technologische- en media-zone ingericht: Dubai Internet City en Dubai Media City.

Dubai Today

Vandaag is Dubai de poort tussen het Oosten en het Westen. De stad verenigt traditie en erfgoed met moderne en stijlvolle klasse. We vinden er inspiratie en staan voortdurend in bewondering. Dubai wekt ontzag op.

Hoffelijkheid en gastvrijheid staan hoog aangeschreven in de Arabische wereld en we zijn gecharmeerd door de onvervalste warmte en vriendelijkheid van de lokale bevolking. Dubai heeft een subtropisch klimaat en de blauwe lucht is een bijna zeker gegeven. Het regent zelden, meestal in de winter wanneer de temperaturen dalen tot 15 graden. In de zomer kan het kwik tot 48 graden stijgen.

Dubai biedt zowel traditionele, ambachtelijke soukhs als prachtige witte stranden, vijfsterren service, legendarische hotels, sprankelende shopping centra en schitterende wolkenkrabbers.

De residentiële ontwikkeling trekt investeerders aan. Grootschalige plannen worden uitgewerkt, extravagante woongebieden aangelegd. In de buurt van de American University en Dubai Media City ligt Dubai Marina, een mondain complex van exclusieve appartementen en villa's, te koop voor inwoners en bezoekers. Maar deze zijn zeker niet alleen voor de jetsset bedoeld. Voor minder dan 250.000 € koop je een luxeappartement aan het strand met zicht op zee. Door de voortdurend stijgende vastgoedprijzen kan je op korte termijn enorme meerwaarden realiseren.

Voortreffelijke restaurants met multiculturele keukens en stijlvolle nachtclubs bieden een waaier aan entertainment. De stad organiseert eveneens allerlei sportevenementen en culturele festivals. Het ideale klimaat en de majestueuze faciliteiten maken van Dubai de perfecte bestemming voor iedereen die een opwindende vakantie zoekt.

De Sheikh Rashid Terminal en de nieuwe Terminal 3 op de internationale luchthaven bieden de passagiers faciliteiten met wereldklasse, een vijfsterrenhotel en heeft na Heathrow het grootste taksvrij winkelcentrum ter wereld. Vanuit de meeste Europese hoofdsteden kan je een directe vlucht naar Dubai boeken.

Let Dubai Entertain You

Dubai is het Walhalla voor shoppingfanaten. Reusachtige winkelcentra met ieder hun specifieke thema bieden voor elk wat wils; van exclusieve boetieks en koffieshops tot hightech filmzalen. Vooral de Madinat Jumeirah Soukh bekoorde ons uitermate. In deze traditionele, gezellige en sfeervolle soukh genoten we na het shoppen van de uiteenlopende wereldkeukens en het adembenemend uitzicht op de Burj Al Arab.

Ski Dubai is de eerste in-door ski in het Midden-Oosten. Behalve de derdelangste skipiste van de wereld (400m) vind je er ook een sneeuwpark voor de hele familie. Hou je van snelheid en opwindend, dan is er de mogelijkheid om te zandskiën op de hoge duinen rond de stad.

Tijdens de wintermaanden kan je op woensdag, donderdag en vrijdag een kijkje nemen bij de kamelenraces of de sfeer van een traditionele markt opsnuiven, waar lokale handelaars hun kamelendoeken, tapijten en andere authentieke koopwaar aanbieden. Elke donderdag, van november tot april,

zorgt de sport van de koningen, het paardenrennen, voor de nodige spanning. Vier dagen per week, van september tot juni, krijg je indien gewenst eveneens de mogelijkheid tot een rondleiding in de stallen.

Tennis is de meest populaire sport gedurende de minder warme maanden. Bij de grootste hotels en over de hele stad verspreid tref je speelvelden aan. Het stadion van de Aviation Club is de thuisbasis van de Open Kampioenschappen die menig internationale tennissterren aantrekken. Tijdens ons bezoek mocht Justine Henin er haar vierde overwinning vieren.

Volgens de internationale Golf Tour Vereniging is het Jebel Ali Golf Resort, het pronkstuk van Dubai, dé hoofdbestemming voor golfers over de hele wereld.

Wij zijn er jammer genoeg niet aan toegekomen, maar zeker de moeite waard zijn de exclusieve luxueuze spa's en health clubs die je in de meeste hotels terugvindt. Zowel gasten als bezoekers kunnen hier genieten van een uitgebreide verwenbeurt.

Tomorrow's History Today

Dubai is een groeiende stad. De beste architecten bouwen er de grootste en hoogste hotels ter wereld, zoals Burj Al Arab, Dusit Dubai, Emirates Towers Hotel en de Fairmont Dubai, stuk voor stuk kwaliteitsgebouwen. Vanwege de lage arbeidskosten is bouwen er goedkoop, snel en heb je de keuze uit de meest luxueuze afwerking die je maar kunt bedenken.

Met de Burj Dubai in zijn epicentrum en immense projecten zoals Dubailand en Dubai Waterfront, biedt deze toekomststad een kosmopolitische levensstijl te midden van elegantie.

1. In de inkomhal van de Burj Al Arab voel je je de koning te rijk.
2. Vanuit de Madinat Jumeirah heb je een spectaculair zicht op de majestueuze Burj Al Arab.
3. Waar ze vroeger deze vogels inzetten bij de jacht, is vandaag de traditionele valkeniersport de favoriete vrijetijdsbesteding in Dubai.



lees verder >>

met dank aan government of Dubai



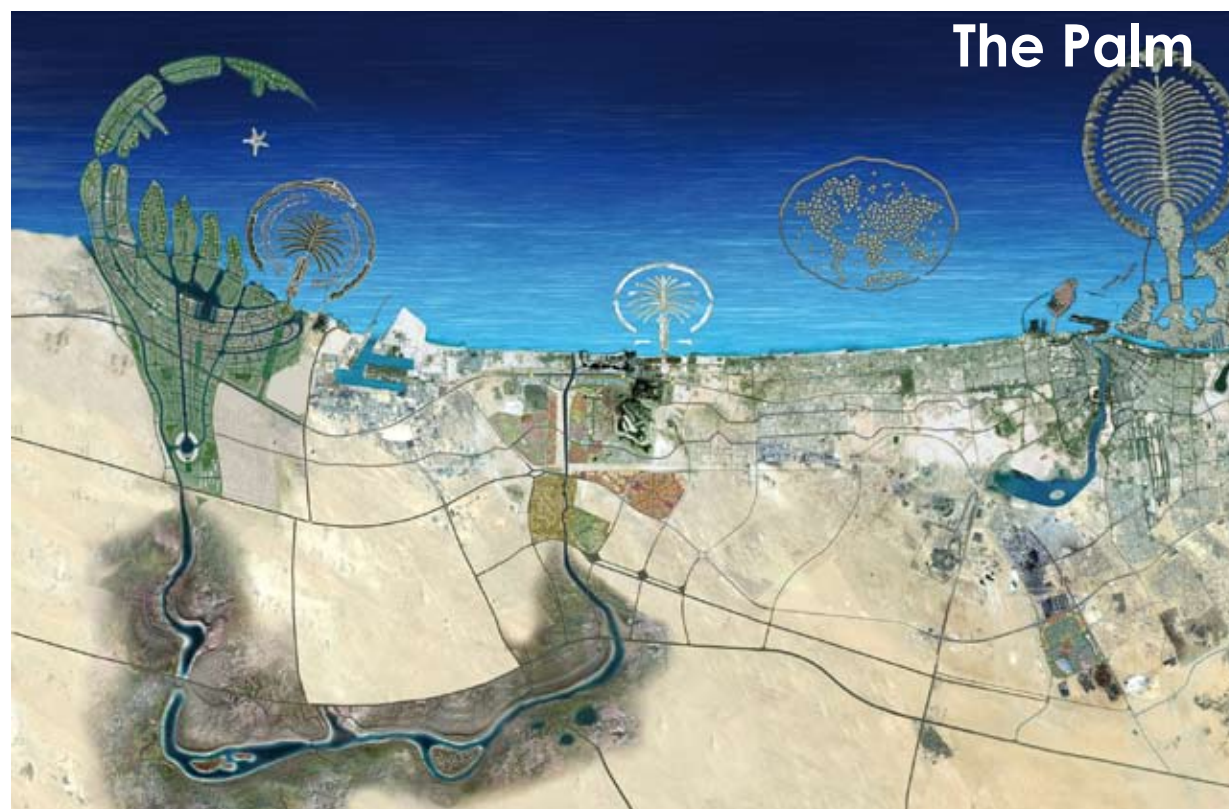
The World

Nog exclusiever en indrukwekkender dan The Palm zijn de 300 eilanden in de vorm van de wereldkaart, beschermd door een ovaalvormige golfbreker. Tegen 2008 zal de kaart volledig zijn. Wil je een eiland kopen, reken dan op een stordige 10 à 15 miljoen dollar, zonder bebouwing of beplanting welteverstaan.



Burj Al Arab

Gebouwd op een aangelegd eiland voor Jumeirah beach, is de Burj Al Arab een 321 meter hoog meesterwerk van architectuur in de vorm van een reusachtig zeil. Het telt 202 luxe duplex suites, een restaurant op de hoogste verdieping en één onder water. Moet je gezien hebben!



The Palm

The Palm Jumeirha, The Palm Jebel Ali en The Palm Deira zullen de grootste kunstmatige eilanden ter wereld zijn. Daar Dubai slechts over een de kustlijn van 71 km beschikt, werden deze eilanden bedacht waardoor er 1500 km strand bijkomt. De eerste van de 3 voorziene palmeilanden, The Palm Jumeirha heeft een diameter van 5,5 km en zal dit jaar voltooid zijn. Deze maand al worden de eerste van 2000 appartementen en 2000 luxewoningen opgeleverd. Alle appartementen en villa's werden in 72 uur verkocht en zijn nu in herverkoop tegen aanzienlijk hogere prijzen.



Burj Dubai

Dit moet de hoogste toren ter wereld worden. De werken zijn in april 2005 gestart en gedeeltelijk uitgevoerd door het Belgische bouwbedrijf BESIX. De precieze hoogte wordt nog geheim gehouden maar zal alleszins boven de 800 meter reiken. Tegen 2008 zal de toren klaar zijn en maar liefst 200 bruikbare verdiepingen tellen. Burj Dubai vormt het middelpunt van een complex met o.a. kantoren, woningen en het grootste shopping center ter wereld.

GROUPSE7EN PROPERTIES LLC

Property Consultants incorporating Residential and Commercial Estate Agents, Surveyors and Valuers, Property Management and Letting, Management of Individual and Corporate Real Estate Portfolios.

DUBAI

Ideal place for holidays & investment



PALM JUMEIRAH

READY FOR POSSESSION

TO BUY OR TO RENT

SHORELINE APARTMENTS with beach club
GARDEN HOMES & SIGNATURE VILLAS
with private beach & swimming pool



OTHER HOLIDAY HOME OPTIONS

- * Marina & beach front apartments
- * Luxurious villas on golf course

INVESTMENT OPPORTUNITIES

with high, tax free returns
* Off plan & ready offices,
apartments & townhouses

Buy it & we will rent & manage it for you

Also available:

Unique natural beach front hotel &
residential plots



T +971 4 366 3377 F +971 4 366 3360 P.O. Box 118722 Dubai, UAE
www.group7properties.com



Vastgoed kopen in Dubai

Dubai: een paradijs om te investeren

In Dubai ontmoeten we Limburger en wereldburger Rik Klerkx (60). Rik komt uit Opglabbeek en is al vijftien jaar met zijn N.V. Marian in België actief in het onroerend goed en dan vooral in het industrieel onroerend goed. Tien jaar geleden wierp hij zich met volle overtuiging op de Spaanse markt waar hij met de firma Top Altea residentieel vastgoed aan de Costa Blanca aan de man bracht. Terwijl zijn dochter Ann de fakkel stilaan overnam, keek hij uit naar een nieuwe uitdaging. Anderhalf jaar geleden werd hij 'verliefd' op Dubai, waar hij ook woont. Vittorio Simoni, die al verschillende realisaties voor o.a. Top Altea voor zijn rekening nam, richtte zijn appartement in en komt elke maand naar Opglabbeek. "Wie een appartement of woning wil kopen in Dubai, kan bij mij terecht", zegt Rik. Hij werkt samen met Anita Tamboers en Marie-Joëlle Vanderheyden van Actief Immo BVBA in Genk om de Belgische markt te bewerken. "Investeren in Dubai is een aanrader. Je kan er snel en betrouwbaar spectaculaire meerwaarden realiseren". Stof genoeg voor een babbel, zo dachten we.

Hoe komt een Limburger in godsnaam in Dubai terecht?

Dat was eerder toevallig. Ik bezoek elk jaar de Excentriek Beurs in Knokke. In 2005 maakte ik daar kennis met een standhouder die promotie voerde voor onroerend goed in Dubai. Dat leek me wel iets. Lang heb ik dan ook niet gearzeld. Ik pakte mijn koffers en vloog naar Dubai. Eerlijk, nooit eerder was ik zo gefascineerd door een stad en een streek. Ik was op slag verliefd. Van bij mijn eerste bezoek wist ik dat ik hier iets zou kopen, maar eerst kwam ik terug naar België om enkele maanden later opnieuw naar Dubai te vliegen. Om te kopen, heel vastberaden. Nu, nauwelijks twee jaar na mijn bezoek aan de beurs in Knokke, voel ik me hier al aardig thuis. Ik zou Dubai voor niks of niemand willen ruilen. Het is hier goed om te wonen, het eten is bijzonder lekker en je kan niets bedenken wat je hier niet vindt. Ik woon trouwens aan zee, in Dubai Marina, Jumeirah Beach, een chique buurt in de schaduw van hotels als het Sheraton, het Hilton, Oasis en het Ritz Carlton.

Dubai lijkt wel een sprookjesstad?

Dubai is gewoon een sprookje, een luxe-paradijs, één van de meest exclusieve steden ter wereld, het tweede grootste sjeikdom van de Verenigde Arabische Emiraten en tevens de meest liberale Golfstaat. Het is een paradijs waar de zon altijd schijnt, met temperaturen van 20 tot 35°. Alleen van juli tot oktober is het soms met 40° wat te warm. Maar daar hoor je niemand over klagen. Je valt hier gewoon van de ene verbazing in de andere. In Dubai willen ze alleen het grootste, het mooiste en het duurste. Dat uit zich op alle vlakken, of het nu om infrastructuur, cultuur, sport of ontspanning gaat. Hotels en buildings zijn elk op zich echte pareltjes van architectuur. Het lijken allemaal kunstwerken. Met hun immense investeringen in sport en sportinfrastructuur zijn ze er in Dubai intussen ook al in geslaagd om de top van het tennis, het golfen en het F1 binnen te halen. Nog een kleine tien jaar wachten en ik verzeker je dat ze dan alles gerealiseerd hebben, zelfs het ondenkbare, en dat gaat tot in het oneindige. Hun pretpark vindt nergens ter wereld zijn evenbeeld. En dat Dubai de op twee na langste skipiste van de wereld en een mega sneeuwpark heeft, slaat alle verbeelding en illustreert hoever men hier in alles wil gaan.

Hier is dus sprake van bouwwoede?

Klopt. Dubai is één grote bouwwerf. Eén op de drie bouwkranen in de wereld staat momenteel in Dubai. En dat is niet overdreven. De hotels, de buildings, de woningen, de villa's en appartementen... het is gewoon luxe, luxe en nog eens luxe. Geen wonder. Ze laten niets aan het toeval over en halen de beste architecten en aannemers van de wereld naar Dubai. De projecten kunnen niet groot genoeg zijn, zoals bijvoorbeeld 'The Palm'. Het eerste kunstmatig opgespoten eiland in de vorm van een palm is intussen bebouwd met tweeduizend appartementen en villa's. Momenteel zijn ze bezig met de realisatie van zo'n tweede en derde eiland, alsook met het project The World: 300 kunstmatige eilandjes die van bovenaf een kopie lijken van onze werelddol. Voor een Europeaan is dat bijna niet te vatten, maar in Dubai is het de realiteit.

Dubai is een aanrader voor projectontwikkelaars en investeerders?

Zo mag je het gerust stellen. Want ondanks al die dure luxe die je in Dubai overal en op alle vlakken vindt, is deze stad een heuse aanrader voor elke potentiële investeerder. Het vastgoed is van zeer goede kwaliteit en, wat je niet zou verwachten, de prijs ligt er een stuk lager dan in België. Dat komt deels door het feit dat alle bouwvakkers Indiërs zijn die hier 72 uur per week werken tegen lage lonen. Om je een idee te geven: voor 2000 euro per vierkante meter installeer je je in een gloednieuw en goed gelegen appartement, met zicht op zee, tuin en voorzien van alle faciliteiten, tot een zwembad en fitnesscentrum toe. Hier kopen is trouwens heel makkelijk. Je betaalt een nettoprijs. Van notarissen, schrijfgeld en BTW hebben ze in Dubai nooit gehoord. Alleen in herverkoop betaal je 2% aan de projectontwikkelaar. Bovendien is de dirham, de plaatselijke munt, gekoppeld aan de dollar wat de koers voor Europeanen heel gunstig maakt.

Wie in Dubai wil kopen, kan bij u terecht?

Klopt. Ik werk samen met een projectontwikkelaar ter plaatse. Mijn contactpersonen in België zijn de twee dames van Actief Immo in Genk. Momenteel heb ik de exclusiviteit voor de verkoop van vier gebouwen in Dubai Marina, samen goed voor 300 appartementen. De interesse is vrij groot en ik heb er dan ook al verschillende verkocht. Kopen in Dubai houdt trouwens geen enkel risico in. Je koopt bij een projectontwikkelaar die je gebouw ook na de koop blijft beheren, zoals een conciërge in België. En dat gebeurt in Dubai zoals nergens anders: 24 uur op 24, professioneel en met vast personeel dat alles perfect in orde houdt. Andere zorgen hoeft je je niet te maken. Criminaliteit is onbestaand in Dubai, druggebruik kennen ze niet, de veiligheid wordt zelfs niet in vraag gesteld. Wie geïnteresseerd is, raad ik aan een dag of vier een kijkje te gaan nemen. Vanuit Dusseldorf zijn er dagelijks twee vluchten. Nauwelijks zes uur later sta je in Dubai. Ik stel vast dat degenen die daadwerkelijk komen kijken, ook kopen. Je kan er niets verkeerd mee doen. De prijzen van het vastgoed kunnen hier alleen nog maar stijgen. Dus waarom nog twijfelen?

Rik Klerkx
Telefoon: 089/853954
Fax: 089/857742
E-mail: info@rikklerkx.com

